



Quand suis-je taxable et comment est calculée ma taxe ?

Le fait générateur : la délivrance tacite ou expresse de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager)

Petite leçon de calcul de la TA et de la TAP

$$TA = \begin{cases} S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux communal} \\ + \\ S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux départemental} \end{cases}$$

$$TAP = S \times \text{Valeur forfaitaire} \times \text{taux TAP}$$

Un abattement unique de 50 % pour la TA et la TAP a été institué. Il s'applique :

- aux 100 premiers mètres carrés des résidences principales
- aux sociétés HLM
- aux constructions abritant des activités économiques

Des exonérations facultatives ont pu être instituées localement : renseignez vous auprès de votre collectivité.

NOTA

► **Les valeurs forfaitaires et les taux peuvent être actualisés chaque année**

► **Valeurs forfaitaires pour 2023 :**

Construction = **886 € / m²**
Stationnement = **2 500 € / place**
Piscine = **250 € / m²**

Ces valeurs forfaitaires sont à **multiplier par les taux** communal, départemental et TAP indiqués ci-contre.

► **Taux communal :**

Fixé par délibération du conseil municipal

► **Taux départemental :**

Fixé par le conseil départemental de la Gironde : **1,30 %**

► **Taux TAP : 0,40 %**

► **S = surface fiscale**

Somme des surfaces de chaque plancher closes et couvertes dont la **hauteur est > à 1,80 m**, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies.

Où obtenir des renseignements ?

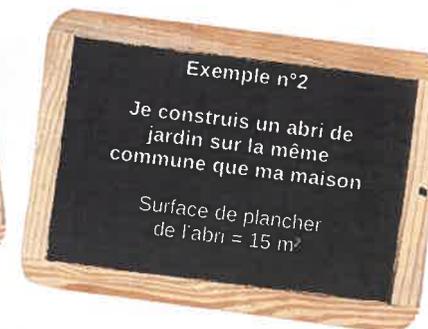
- Auprès de votre commune afin de connaître le taux voté par la commune et les exonérations éventuellement instituées

- Si le dossier de demande d'urbanisme est déposé avant le 01/09/2022 : s'adresser à la Direction Départementale des Territoires par courriel : ddtm-supem-afpu@gironde.gouv.fr

- Si le dossier de demande d'urbanisme est déposé à compter du 01/09/2022 : s'adresser à la Direction Régionale des Finances Publiques - Service Départemental des Impôts Fonciers - SDIF : Depuis votre messagerie sécurisée, dans votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr.

Comment estimer le montant de mes taxes ?

A partir du simulateur <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement>
Le simulateur ne prend pas en compte la taxe d'archéologie préventive (TAP) qui s'ajoutera à tout projet impactant le sous-sol (taux unique de 0,4%)



Quel sera le montant des sommes dues au titre de la TA et de la TAP ?

En prenant en compte :

- Valeur forfaitaire fixée par arrêté ministériel = 886 €
- Taux communal = 3 % (exemple car différent selon les communes)
- Taux départemental = 1,30 %
- Taux TAP = 0,40 %

* A noter que le garage constitue de la surface taxable s'il n'est pas aménagé au-dessus ou au-dessous des immeubles

CALCUL POUR LA MAISON (Exemple n°1)

Pour les **100 premiers m²** le montant s'élève à :

TA : part communale = 100 x (886 x 50%) x 3 % = **1 329 €**
TA : part départementale = 100 x (886 x 50%) x 1,3 % = **575,9 € arrondi à 576 €**

TAP = 100 x (886 x 50%) x 0,40 % = **177,2 € arrondi à 177 €**

Pour les **60 m² restants** le montant s'élève à :

TA : part communale : 60 x 886 x 3 % = **1 594,8 € arrondi à 1 595 €**
TA : part départementale : 60 x 886 x 1,3 % = **691,08 € arrondi à 691 €**

TAP : 60 x 886 x 0,40 % = **212,64 € arrondi à 213 €**

MONTANT TOTAL :

TA = 1 329 + 576 + 1 595 + 691 = **4 191 €** } = **4 581 €**
TAP = 177 + 213 = **390 €**



CALCUL POUR L'ABRI DE JARDIN (Exemple n°2)

Sachant que la valeur forfaitaire fixée par arrêté ministériel s'élève à 886 €, le montant total des sommes dues s'élève à :

TA : part communale = 15 x 886 x 3 % = **398,7 € arrondi à 399 €**
TA : part départementale = 15 x 886 x 1,3 % = **172,77 € arrondi à 173 €** } = **572 €**

TAP : 15 x 886 x 0,40 % = **53,16 € arrondi à 53 €**



Pour éviter toute erreur, mentionnez **scrupuleusement** vos surfaces créées conformément aux travaux réalisés.
La surface de plancher n'est pas la surface fiscale. Cette dernière est souvent plus élevée.